



Barreiras à industrialização da Construção

Modern Construction Show
02 out 2024

SETIN[®] 45 ANOS
INCORPORADORA



Fundada há 45 anos, a Setin Incorporadora protagoniza uma história de sucesso no mercado imobiliário de **médio e alto padrão**, desenhando um novo futuro e uma nova realidade, sempre atenta às demandas e necessidades dos clientes e ao **avanço das cidades**. Cada vez mais **moderna, humana e transparente**, a empresa propõe uma nova relação na qual as pessoas são tratadas com **respeito e ética**, e os produtos e todo o trabalho são desenvolvidos com base nos seus principais valores: **excelência, inovação, pontualidade e atenção aos detalhes**.

Por isso, mais do que imóveis residenciais e comerciais, para morar ou investir, a **Setin constrói valor**.



+22.000 UNIDADES
LANÇADAS



119 LANÇAMENTOS



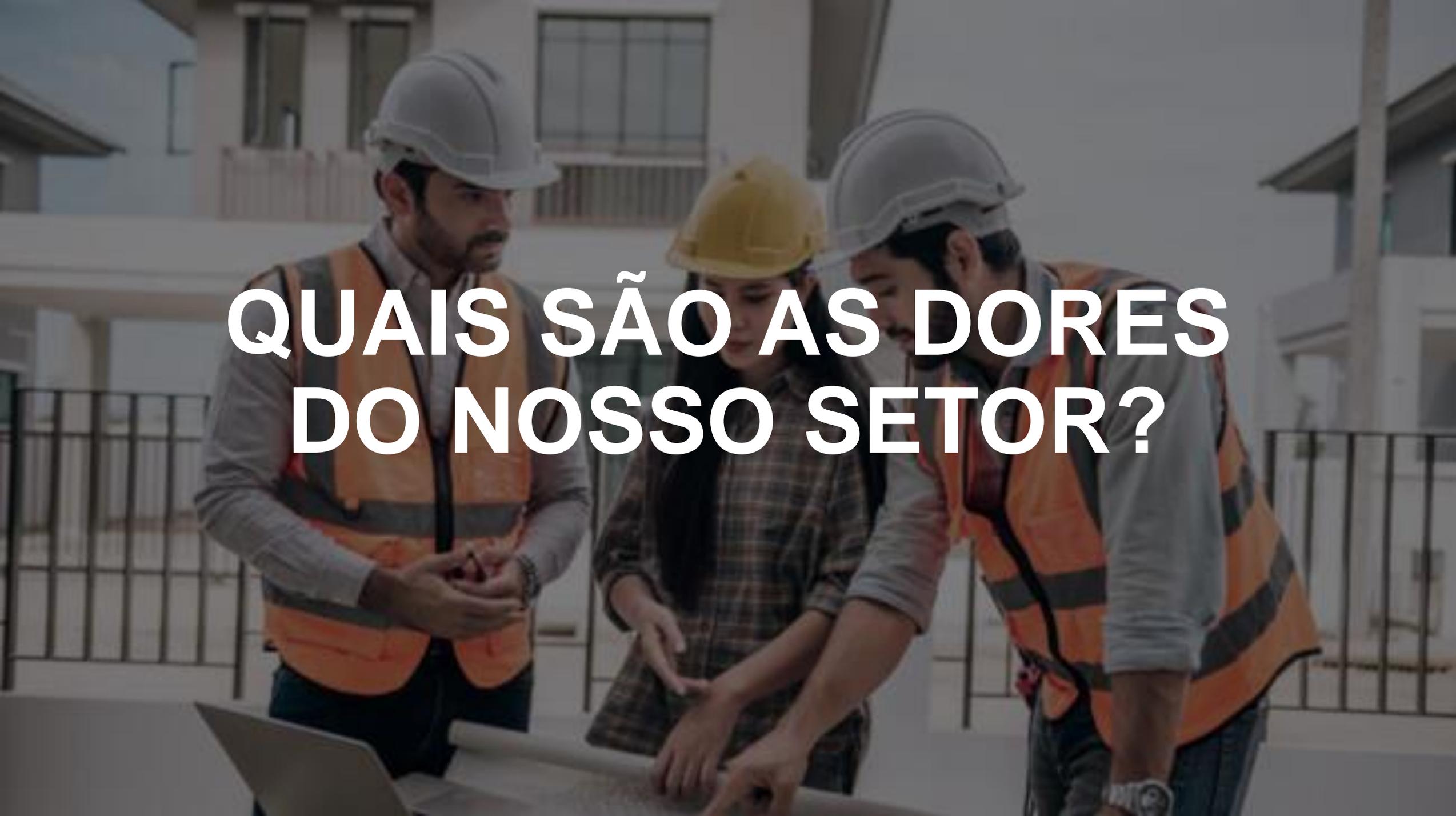
34 HOTÉIS



2 MM M²
CONSTRUÍDOS



6.600 UNIDADES
HOTELEIRAS

A photograph of three construction workers on a site. Two men and one woman are wearing hard hats and safety vests. They are gathered around a table, looking at a laptop and some papers. The background shows a building under construction with a metal railing in the foreground.

**QUAIS SÃO AS DORES
DO NOSSO SETOR?**

Forças 

**Resultados e
Margens altas.**



 **Fraquezas**

**Ciclo longo e necessidade de
muito capital inicial.**



Oportunidades 

**Alta demandas de moradia
Natalidade | Casamento
Mudança de tipos de uso.**



 **Ameaças**

**Devido ao Ciclo longo,
nossos negócios ficam
muito exposto à:**
**- Alternância de legislação,
macroeconomia, política.**



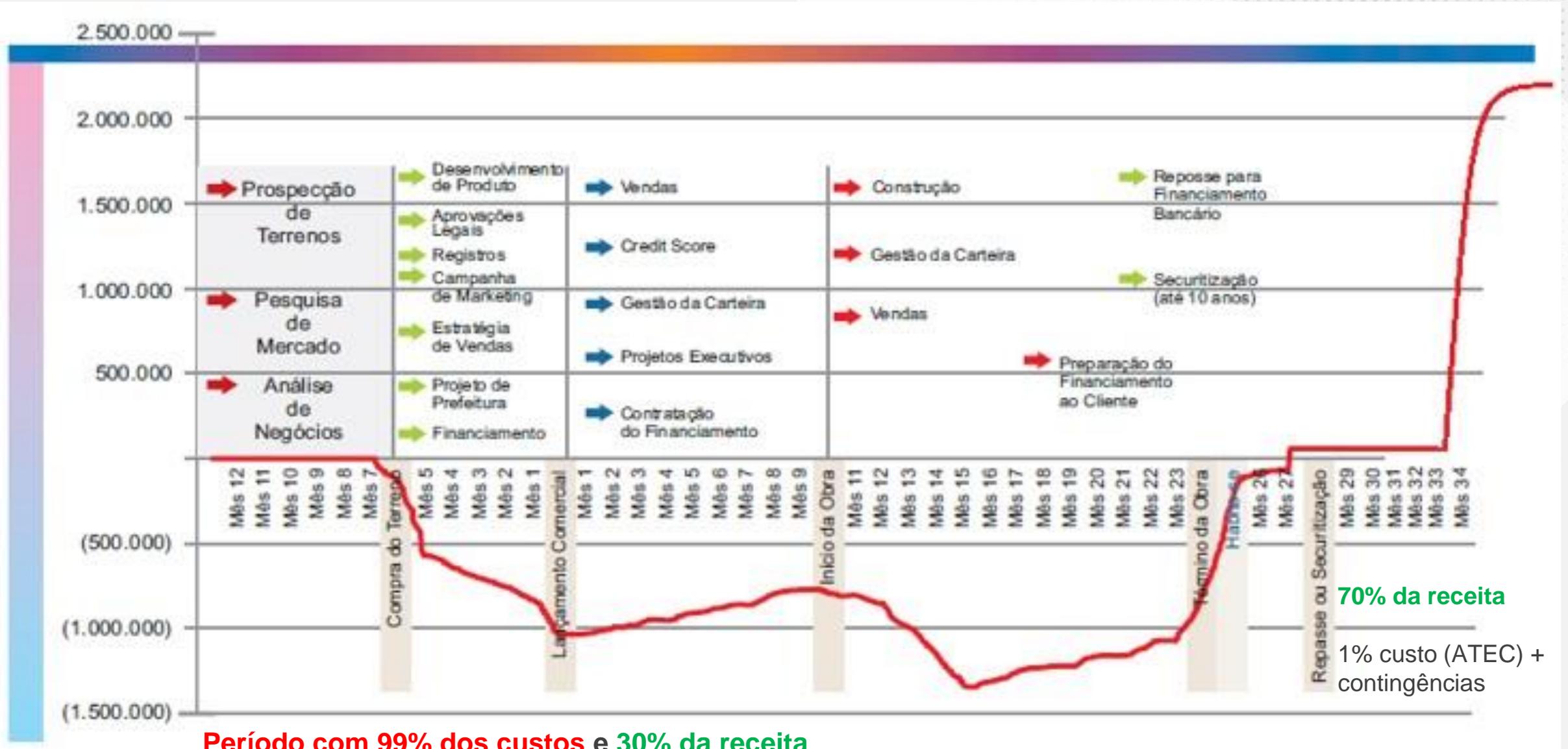
A photograph of an industrial facility, likely a refinery or chemical plant, featuring a complex network of pipes, metal walkways, and large cylindrical storage tanks. A tall, slender distillation column stands prominently in the background. The scene is captured in a dim, overcast light, possibly during dawn or dusk, with a dark, moody sky. The overall atmosphere is industrial and somewhat somber.

INDUSTRIALIZAÇÃO

EM QUAL ETAPA ESTÁ INSERIDA?



ETAPAS DO NEGÓCIO E FLUXO DE INVESTIMENTO



A construction worker wearing a dark hard hat and a high-visibility yellow safety vest over a blue long-sleeved shirt. The worker is holding a tablet computer in front of their face, looking at the screen. The background shows a construction site with scaffolding and rebar structures under a clear blue sky. The overall image has a blue color cast.

**POR QUE NÃO
INDUSTRIALIZAMOS?**

INCENTIVO MÃO DE OBRA INTENSIVA

Setor planejado para absorver a mão de obra do êxodo rural a partir dos anos 1960.

Isso induziu a adoção de práticas construtivas intensivas em mão de obra.

Legado de incentivos do governo para absorver esses trabalhadores.



ISONOMIA TRIBUTARIA ?

A questão tributária é outro gargalo para obter maior aproveitamento dos sistemas industrializados.

Sistemas industrializados pagam de 12% a 20% de ICMS e IPI.

A produção artesanal no canteiro paga entre 2 a 5% de ISS.

Incentivo ao uso de processos obsoletos?



FINANCIAMENTO

Para garantir que o consumidor final consiga financiar a entrada da compra do imóvel, as construtoras diluem as parcelas de pagamento em mais meses - para que o valor da parcela seja menor.

Estimula as construtoras a manter processos lentos, gerando obras extensas e consequentemente custos fixos e financeiros altos ao longo do ciclo do negócio imobiliário.

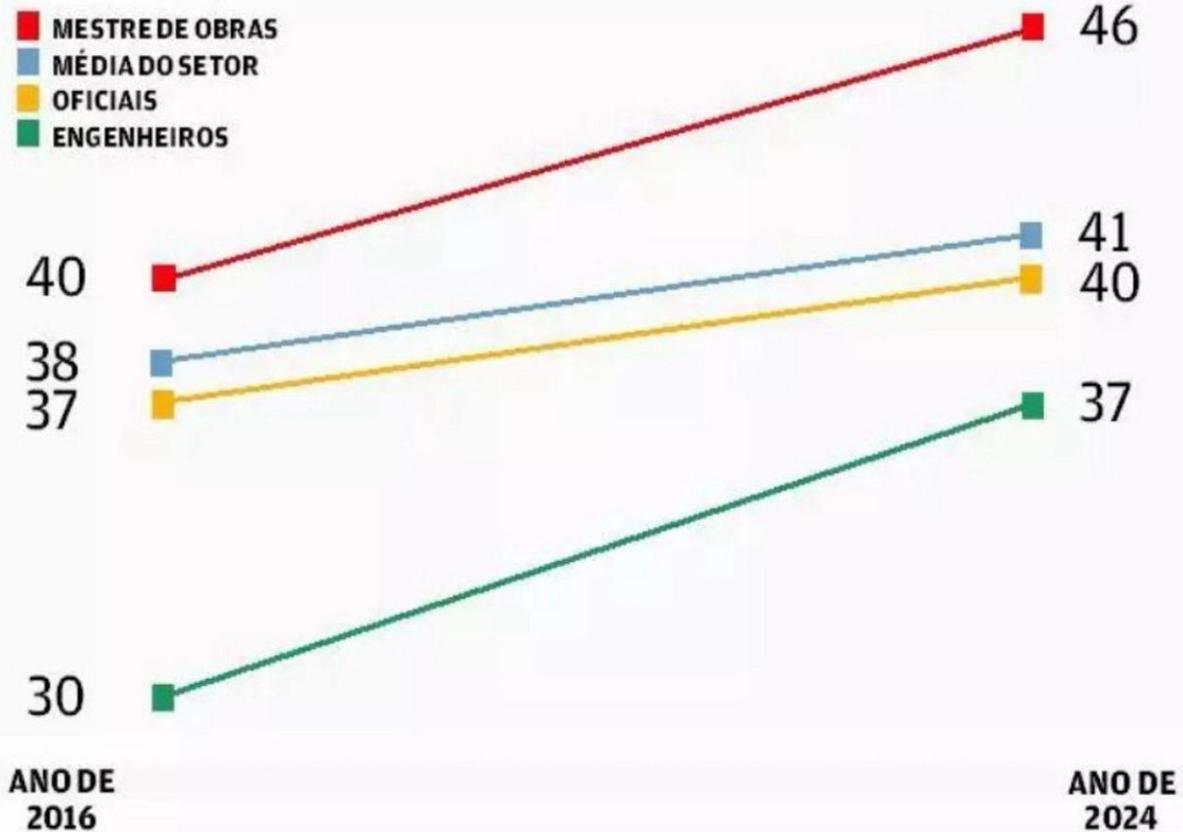


A low-angle photograph of two construction workers on a corrugated metal roof against a clear blue sky. The worker in the foreground is wearing a yellow hard hat, a blue and white striped shirt, dark pants, and a green safety harness. He is leaning forward, working on the roof. The second worker is in the background, also wearing a yellow hard hat and safety gear, kneeling and working on the roof. The text 'E A MÃO DE OBRA?' is overlaid in the center in white, bold, sans-serif font.

E A MÃO DE OBRA?

Idade *média* dos profissionais atuantes em 2016 e 2024

ENVELHECIMENTO DA MÃO DE OBRA (IDADE)



FALTA DA MÃO DE OBRA NAS OBRAS, PORQUE?

- MÃO DE OBRA ESTÁ ENVELHECENDO! SERÁ A CAUSA PRIMARIA DA FALTA MÃO DE OBRA?
- SURGIMENTO ALTERNATIVAS TRABALHO MAIS ATRATIVAS?
- DISPONIBILIDADE BENEFICIOS SOCIAIS POSSIBILITAM RENDAS MENSAIS SUPERIORES AOS DA COSTRUÇÃO CIVIL ?
- AMBIENTE CONSTRUÇÃO CIVIL AINDA RUSTICO ? EXTERNO ? SUJEITO CALOR, FRIO, POEIRA, BARULHO?
- HORARIOS DE TRABALHO SÃO RIGIDOS?
- TRABALHOS SÃO PREDOMINANTEMENTE REALIZADOS FORÇA HUMANA?
- NÍVEIS DE ACIDENTE SÃO ALTOS EM RELAÇÃO ÀS INDUSTRIAS?

COM TUDO ISSO, PORQUE UM JOVEM ESCOLHERIA TRABALHAR EM NOSSAS OBRAS?

DESAFIOS ATUAIS DA ÁREA | SETOR

A adoção de processos industrializados para a construção é a solução lógica, pois são processos de mais alta produtividade e que necessitam de menos mão de obra.

Devido a maior produtividade e mecanização, podem remunerar melhor e reduzir bastante as atividades penosas.

Além disso, a regulamentação nos próximos anos da reforma tributária tende a acabar com a assimetria de impostos que tem onerado processos industrializados que tem favorecido processos artesanais de uso intenso de mão de obra.

Setor como um todo precisa se preparar:

Concepção + projeto + vendas + financiamento para clientes + construtoras + fornecedores de materiais + componentes + sistemas e equipamentos + equipes administrativas de engenharia e de canteiro, universidades e escolas técnicas....

Legislação e Normas precisam se modernizar, voltando-se a produtividade, a mecanização, a automação, visão de processos, segurança, melhor ambiente de trabalho, manutenibilidade!



OBRIGADO!

SETIN[®] 45 ANOS
INCORPORADORA